

**ASOCIACIÓN RESIDENTES
SAN PATRICIO MEADOWS**

**MINUTAS
Asamblea General**

Fecha: jueves 24 de marzo 2022

Fecha de redacción: miércoles 31 de agosto de 2022

Hora: 7:00 p.m.

Lugar: Residencia Sra. Lucy de la Rosa C-17 – ¡gracias Lucy!

- Bienvenida y Determinación de Quórum
 - El presidente, Sr. Pablo Tirado abrió la reunión y se estableció quorum.
 - Presentes: A2- Zerbi; A4- Tirado; B-7 Longo; B9- Pereira y Bird; B-10- Gómez; B-11 Novas; C-14 de Arce; C-17 de la Rosa; C-18 Toro; C-20 Álvarez; C-21 Sánchez; C-22. Rebollo
 - Ausentes: A1, A5, B8, B11, C19
 - 5 Proxys de los siguientes residentes:
Pedro Carrillo a Pablo Tirado
Edwin Quiles a Miguel Pereira
Odile y Freddie Ramírez a Natalia Sánchez
Raúl Labrador a Adolfo Álvarez
Rosario González a Adolfo Álvarez

- Invocación por Sra. Nancy Zerbi

Nota: La Sra. Nancy Zerbi solicita realizar toda su intervención en el punto posterior a la invocación, adelantando en la agenda su informe sobre la Coalición de San Patricio. Se le concede.

- **Informe Coalición de San Patricio** por Sra. Nancy Zerbi

Nancy explica lo que es la coalición. Asoc. sin fines de lucro fundada por AARP, quienes orientan y educan de como manejar asuntos con la comunidad. Es un enlace entre el municipio de Guaynabo, AARP y San Patricio Plaza, ayudan en gestiones, y el municipio facilita dinero siendo AARP el sostén principal. Hay una junta de 9 personas. Zerbi es vocal y representa nuestra asociación de residentes. Se cubren temas de la ave san patricio desde ave. Piñero, Golden Gate y Caparra Hills.

El presidente es Jorge González, uno de los dueños de San Patricio Plaza. Se reunieron en febrero con el Representante de Guaynabo en la Cámara, Hon. Ángel Morey para informarle sobre la coalición y hablar de asuntos que quedaron pendientes de la pasada administración.

Nancy entregó una copia a Pablo del nuevo gabinete del alcalde.

La junta se reunión con el nuevo alcalde, Ángel Pérez (actualmente destituido), a través de su representante Laura Báez, que coordina todos los asuntos

Asuntos Pendientes.

- Reponer el semáforo de ave. San patricio y calle Caleb
- Correntia que proviene del almacén de vino a la calle Meadows.
- Examinar el contrato de las canchas de tenis del parque. El contrato dice debe haber una cancha libre para la comunidad. No aparenta estarse haciendo.
 - Eddie Rebollo dice que tiene contrato que venció en diciembre Y no hay clausula como tal. Establece que habló con quién maneja las canchas e indicó que sábados am y viernes por la noche. En la semana dependiendo de la necesidad de la academia. Si hay canchas libres se pueden usar. Rebollo traerá el contrato a la junta.
- Huerto casero de caparra hills con la universidad Ana g Méndez.
- En pie arreglo de parque en Golden Gate y el Crissy González.
- Cámaras de seguridad en toda la ave san patricio.
- Semáforos en intersección de Belén. DTOP dice que los semáforos no les corresponden, le corresponden a Guaynabo.
- Sábado 30 de abril inauguración remodelación pista, área de niños y gym AARP del parque Crissy González
- Web page de la coalición. Agradeció la ayuda de Edwin Quiles.

En otros temas:

- Taller de celulares para abuelos quedó buenísimo

- Exhorta a que vayamos cuando se hagan eventos gratis
- Regular la velocidad de autos en la avenida
- Algo de parque de perros.
- Hacernos miembros de la coalición
- Se entregó el directorio de jefes de agencias del municipio (al cambiar nuevamente el alcalde en 2022 se debe de conseguir otro actualizado).
- Las notas presentadas por Nancy Zerbi fueron entregadas y están archivadas en la junta a cargo de Annie Bird.

Comienza a discutirse la agenda de la Asociación de residentes de San Patricio Meadows.

- Lectura y aprobación de Agenda
Todos a favor.
- Lectura y aprobación de acta Asamblea 2021
Se aprueban las minutas
- Informe del presidente
 - Se pintó el portón de entrada y el del parque.
 - Roberto B-11 removi6 el veh6culo abandonado del frente de su casa.
 - 1rea de ni1os del parque informa que se ha estado trabajando en directo con el Rep Morey para validar bien qu6 tipo de playground ser1, al haber eliminado el 1rea anterior para desarrollo del parque de AARP. Personas participantes Rubi Otero y Annie Bird
 - Almac6n del Vino. Hubo varias reuniones la primera con el Sr. Jos6 Teixidor CEO de B. Fern1ndez en relaci6n a la situaci6n del agua, y el control de los ruidos en eventos nocturnos realizados en la terraza. Teixidor se comprometió a manejar esto. Para control del agua se consideraron alternativas como: ellos ofrecieron limpiar peri6dicamente la cuneta de las casas que quedan en la l6nea del almac6n para evitar el limo; se habl6 de construir unas plataformas en las entradas de los driveways de las casas para que el agua pase por debajo tipo t6nel (esa idea la vieron

complicada). Posteriormente Pablo se reunió nuevamente para retomar el tema de los ruidos en las noches.

- Informe del Tesorero Año 2019 y 2020
 - Año normal
 - No muchos cambios por la pandemia
 - Se ha podido ir aumentando el sobrante
 - Presentación y Aprobación del Presupuesto 2021
 - Todos a favor.

- Asuntos Nuevos

- Sistema de beepers y código entrada

- Presentación del tema – Sr. Pablo Tirado
 - Presentación de Propuesta de Electromatic – Representante de Electromatic
 - Costo y disponibilidad de fondos – Sr. Pablo Tirado y Sr. Adolfo Álvarez
 - Ricardo Plá de electromatic presenta tema.
 - Sistema tele-entry hace la misma función. En vez de landline se hace via chip celular. Los cambios se pueden hacer de inmediato. No hay que esperar técnico para cambio. Se trabaja desde la oficina. No hay problema de que se caiga la línea como con el landline.
 - Pablo. Los códigos que usamos los que no estamos registrados se eliminan. Se pueden programar varios números de una misma residencia. Actualmente Ahora tenemos a Bonin y a Electromatic. Dos suplidores para el manejo del protón.
 - Nuevo dueño no tiene que pagar nuevamente.
 - Crea un registro online cada vez que entra una llamada
 - hasta 200 números integrados en total
 - Entra 1 llamada si no contesta brinca a persona 2
 - Todo va a funcionar igual
 - El tele-entry /marca el numero de la casa que visita, le das acceso y entra el visitante o suplidor.

- Sistema de acceso para residentes, fase 2.

- Beepers tradicionales se eliminan.

- Lo nuevo es el sello tipo autoexpreso
- Se entregan sellos a las casas.
- Entrar igual que sales ahora
- Tira un registro. Si se roban un carro.
- En transición se mantienen ambos, beepers y sellos.
- **Participación de la asamblea:**
 - Joti pregunta cual es la ventaja de tener este sistema
- Pablo explica la razón inicial en torno al tema de Airbnb a discutirse luego.
- Sistema actual obsoleto y se necesita de cara al futuro
- Rebollo pregunta si se pueden mantener ambos. Beeper y sello. El sello dificulta al estar frente al portón.
- No se puede abrir controladamente desde la avenida. Funciona al acercarse al portón. Hay quienes les gusta abrir desde la avenida antes de acercarse al portón.
- El sistema aguanta 6mil sellos
- Issue de desde donde se abre sigue.
- Grace habla de seguridad y da ejemplo de incidente con JR y Gaby a las 4:30am cuando a Gabriel lo acecha en el portón un individuo pidiéndole su celular prestado. Ese individuo ya había acechado a JR – B10 un poco antes.
 - ¿¿¿Si no quiero abrir el portón por seguridad que hago???
- Joti dice que esto funciona mejor en urbanizaciones grandes. Dice es cuestión de control económico. Si no pagas cuota residentes, no entras con el sello.
- Rebollo dice evaluemos sistema dual. Beepers y sello.
- El sello no es transferible. Si cambias de carro compras uno nuevo. Puedes sacarlo si tienes la paciencia.
- Sobre El mantenimiento
 - Es virtual El teleentry,
 - El portón se mantiene igual
- Si vas peatonal abres desde el cel.
- Charo pregunta de intercom para conectar su teléfono al tele-entry

Seguridad

- Pereira habla de la falta de seguridad al salir a la ave. san patricio.
- Conseguir que la policía comience a multar.

Budget

Sistema teleentry. Cambios al portón

\$6545.00 no hay que hacer derrama. Incluye 100 sellos. Extras son a 10\$ el sello.

Preguntas antes de hacer votación

Isis. Pide explicar beneficios

-se moderniza sistema y nos movemos a sellos que controlamos mejor quien tiene y no acceso vs los códigos de entrada actualmente que muchos residentes se los dan a los deliveries y suplidores de servicios.

-entregar sellos es mas económico que entregar beepers

-Nos pone con un solo suplidor

-\$385 anual vs \$85 mensual

-opción dual se puede

-Eventualmente los beepers van a desaparecer

Rubi añade beneficios. Confiable, moderno, económico.

Joti dice que el reglamento habla de beeper no de sello.

Pide se muestre mayoría para enmendar reglamento.

Adolfo comenta

Reglamento se hizo hace 20 años

Solo había beepers

Entiende implica al sistema de acceso, el que sea a tono con el momento histórico. Dice entonces la asamblea esta autorizada a cambiar de beepers siendo este un nombre "quasi genérico".

Votación.

17 residentes presentes

2 en contra

15 a favor

Se requiere 2/3 partes de los constituidos en la asamblea

Nancy ok a2
Edwin ok a3
Pablo ok a4
Pedro ok a6
Isis ok b7
Annie ok b9
Terrassa Gómez no B10
González. Ok B12
Novas B13 no
Jocelyn C14 ok
Raul C15 ok
Ramirez C16 ok
Lucy C17 ok
Toro C18 ok
Adolfo C20 ok
Natalia C21ok
Rebollo C22ok

5 ausencias.

Se aprueba cambiar el sistema de entrada y salida de la calle Meadows.

Residencia Don William Talavera

- Anuncio de venta incluyendo propuesta de Air Bed & Breakfast rental (ABNB). Alquileres a corto plazo.
- Planteamiento de la Junta

Enmienda al Reglamento del 1999

- Alquileres de propiedades.
 - Se presenta enmienda al Reglamento en relación con los alquileres de las casas.
 - Propietario debe de proporcionar a la Junta información básica sobre inquilino nuevo.

- Al alquilar la propiedad la persona debe de comprar un sello o beeper de acceso a la calle.
- AirBNB: Aun cuando no hay ley que nos ampare San Patricio Meadows es un área residencial y los ABNB son incompatibles con la zonificación del área.

Votación sobre posición de los vecinos.

Pablo explica proceso.

Nuestros controles son solo el control de acceso. Debemos controlar para que no entre AirBNB.

No se pueden gravar las propiedades.

Joti dice que no es posible limitar arrendamiento de menos de 60 días. No puedes evitar que alguien saque utilidad a su propiedad.

Enmiendas:

CAPITULO 2, Artículo VIII Arrendamiento

En todo caso de arrendamiento de una residencia dentro de la Urbanización, el titular de dicha residencia lo notificará a la Junta, en documento escrito y notariado, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha del arrendamiento. La notificación incluirá el nombre completo de arrendador, la dirección y la fecha exacta de dicho arrendamiento. A demás deberá exigir al arrendatario en el documento de arrendamiento, la expresión de que conoce y observará plenamente los preceptos de este Reglamento. Cada titular voluntariamente acuerda en no arrendar su propiedad por un periodo menor de 60 días

Se vota por las dos enmiendas revisadas

Se detiene la votación con la c14 y la b13

- Dicen que no tiene valor porque no hay ley que cobije
- Pablo indica que el reglamento es ley hasta que nos diga una corte que no.
- Rubi dice una comunidad segura, que niños y mayores vivan en paz.

Votación se reanuda:

A1 ausente
A2 ausente
A3 si
A4 si
A5 ausente
A6 si
B7 si
B8 ausente
B9 si
B10 ausente
B11 ausente
B12 si
B13 no
C14 se abstuvo por la ultima oración de los 60 dias
C15 si
C16 si
17 si
18 si
19 ausente
20 si
21 si
22 si

13 a favor
1 en contra
1 abstención

Correntia que proviene del Almacén del Vino hacia cuneta de calle MDWS

- Se retomará el tema con los directores de BFDEZ sobre los acuerdos de pasadas reuniones y se volverá a tocar el tema del desvío de los desagües hacia la avenida San Patricio.
- La coalición de san poa va a estar trabajando en esto nos debemos unir. Ok unirnos.

- Se puede poner una rejilla que el agua baje y llegue a la alcantarilla.
- Dirigir under ground
- O desviar a la ave san pa

Residencias desmejoradas

- Se le hará acercamiento a los dueños para mejoras estéticas.
- Visita, carta, acción con municipio de guaynabo

Salida portón peatonal al Parque

- Área de fango y desnivelada pone en peligro la seguridad del usuario de Meadows.
- Se sugiere Poner unos “pavers” en la salida al parque cortesía de la calle.

Hablamos con los del parque.

Se tocó en el punto 2. Informe Coalición de Vecinos de San Patricio

- Sra. Nancy Zerbi

Asuntos Nuevos

- Clausura
- Refrigerios

####